



Département de Maine-et-Loire
Commune du Lion-d'Angers

PLAN LOCAL D'URBANISME DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

DOSSIER L.111-6 ET SUIVANTS : LES HAUTS DU COURGEON
PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/10/2020
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 11/12/2025
Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU :
Prescrite par délibération du conseil communautaire le 27/02/2025
Enquête publique du 10/11/2025 au 04/12/2025 inclus
Approuvée par délibération du conseil communautaire le 12/02/2026
Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 12/02/2026

Le Président :



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLÉES DU HAUT-ANJOU
Place Charles de Gaulle | 49220 LE LION D'ANGERS
t. 02 41 95 31 74 | contact@valleesduhautanjou.fr | www.valleesduhautanjou.fr



Légende

Trame urbaine (composition, densité)

- Secteur réservé à l'urbanisation dense orientée vers l'agglomération et le Vallon du Courgeon avec nécessité de respecter des perspectives lointaines sur la ville
- Secteur dédié à l'installation d'un établissement de jeux (bâtiment emblématique pour la ville marquant l'entrée du Lion-d'Angers)
- Secteur dédié au casernement de la gendarmerie (habitat + constructions administratives et techniques)
- Zone humide à préserver et à valoriser (espace de déambulation, de découverte de la biodiversité...)
- Plateforme multi-modale de transports à créer

Légende

- Arbres existants, maillage bocager à protéger
- Boisements existants (essences locales, chênes, frênes, érables champêtres...) à valoriser et réaménager dans le cadre de la mise en place de la connexion avec l'agglomération
- Filtre végétal à mettre en place (alternance de végétation arbustive, herbacée, mouvements de terrain, possibilité de faire quelques trouées pour les perspectives)
- Banquette végétale à travailler, mouvements de terrain ponctuels, végétation basse à herbacée pour souligner le bâtiment, possibilité de faire des mouvements de terrain plus conséquents dans le cadre de la réalisation d'un parc de stationnement en rez-de-chaussée du bâtiment
- Linéaire de haies à maintenir
- Traitement végétal à réaliser dans le cadre de l'aménagement de l'allée cavalière
- Voirie structurante de desserte à prolonger vers le futur quartier d'habitations au Sud
- Aménagement sécuritaire à créer
- Aménagement d'une sortie uniquement réservée à la gendarmerie
- Création d'un dispositif d'isolement acoustique combiné à des aménagements paysagers garantissant une meilleure intégration au paysage
- Perspectives lointaines à maintenir et intégrer dans la composition urbaine
- Orientation préférentielle de l'urbanisation à respecter

0 50 100 m



Vue sur la gendarmerie depuis la RD775

